FORMULARIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

ACLARACIONES AL PLIEGO TIPO PRELIMINAR

PROCESO No.	**076-00-J-EMAVI-GRUAL-2026**	**FECHA: 25 de septiembre de 2026**
PRESUPUESTO OFICIAL	**$1.740.000.000,oo**	
MODALIDAD DE SELECCIÓN	**SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA**	

OBJETO: OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS DE CADETES DE LA ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN MARCO FIDEL SUÁREZ

En la ciudad de Santiago de Cali, el día 25 de septiembre de 2026, se da respuesta por parte de los comités estructuradores, a las observaciones presentadas por los posibles oferentes respecto al Pliego tipo preliminar, las cuales se relacionan a continuación.

OBSERVACIONES DE PARTE DE LOS OFERENTES:

1. EMPRESA: INTERCONSTRUCOL S.A.S.

OBSERVACIÓN No. 1*:*

Se solicita aclarar los conflictos presentes en el presupuesto, y también por qué utilizan tantos decimales. (no redondeen).

IMPUESTOS OBRA CIVIL				
EMENTE POR EL PARÁGRAFO DEL ART. 8, LEY 1738/2014)	$	1.724.969.198,57	5,00%	$ 86.248.459,93
ESTAMPILLA UNIVERSIDAD NACIONAL (1697 DEL 2013)	$	1.724.969.198,57	0,50%	$ 8.624.845,99
I.C.A. OBRA	$	1.724.969.198,57	7,12X1000	$ 12.281.780,69
IMPUESTO FIC	$	1.724.969.198,57	0,25%	$ 4.312.423,00
IMPUESTOS EQUIPOS				
I.C.A. EQUIPOS			11,04X1000	$ -
			TOTAL GASTOS IMPUESTOS	**$ 111.467.509,61**

GASTOS GENERALES				
	UNIDAD	**VALOR UNITARIO**	**CANTIDAD**	**VALOR TOTAL**
COSTO MENSUAL DE SERVICIOS PUBLICOS				
	Ms	$ 75.000,00	1,75	$ 131.250,00
			TOTAL GASTOS GENERALES	**$ 131.250,00**
COSTOS DE LEGALIZACIÓN DE CONTRATO / POLIZAS				

001 VIVIENDA	**1.740.000.000,00**

	DESCRIPCION		PORCENTAJE
	ADMINISTRACION	A=	13,70%
	IMPREVISTO	I=	1,00%
	UTILIDAD	U=	5,00%
	TOTAL A.I.U	A.I.U.=	19,70%

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.1:

Para abordar la primera parte de su observación, nos permitimos precisar los siguientes puntos:

Determinación de los costos directos: El primer paso determinar el presupuesto oficial del proyecto consiste en determinar el costo directo del mismo, mediante la sumatoria de los productos obtenidos al multiplicar las cantidades de obra establecidas para cada ítem por su respectivo precio unitario.

Determinación de los costos indirectos: Una vez establecido el costo directo, se determinan los diferentes rubros que deben ser cubiertos mediante los costos indirectos del proyecto, particularmente aquellos asociados al porcentaje de administración, sin desconocer los componentes correspondientes a imprevistos y utilidad.

Determinación del valor del proyecto antes de IVA: El costo directo obtenido en el punto anterior, sumado a los costos indirectos determinados, permite establecer el valor total del proyecto antes de IVA.

Determinación del valor base para el cálculo del IVA: Es necesario determinar correctamente el valor del proyecto antes de IVA, con el propósito de evitar que dicho impuesto se liquide sobre conceptos que ya corresponden a impuestos o cargas tributarias incluidos dentro de los costos de administración, tales como estampillas, retenciones, ICA, entre otros.

Carácter iterativo del cálculo: En consecuencia, el porcentaje de administración no constituye un “CONFLICTO”, como se señala en la observación. Lo que se presenta es un proceso de cálculo iterativo, necesario para determinar de manera consistente el valor de la administración y, simultáneamente, el valor total del proyecto antes de IVA.

Este procedimiento corresponde a una herramienta disponible en el programa utilizado para la estructuración y determinación de los porcentajes que componen el presupuesto.

Sobre este cálculo iterativo, nos abstenemos de impartir indicaciones específicas sobre el manejo de dicha herramienta, toda vez que una interpretación o aplicación incorrecta del procedimiento podría conducir a resultados erróneos.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, no se presenta el “CONFLICTO” señalado en la observación. Los resultados obtenidos corresponden al desarrollo de un cálculo iterativo, requerido para lograr la consistencia entre los costos directos, los costos indirectos, el valor antes de IVA y la determinación final del presupuesto.

Respecto de la segunda parte de la observación, “también por qué utilizan tantos decimales”:

En relación con la referencia a los “tantos decimales” mencionados en la observación, no se identifica con precisión a qué valores se hace alusión. En la captura de pantalla aportada se observa con letras rojas el porcentaje de administración correspondiente al 13,70 %.

Al respecto, es importante recordar que los ceros ubicados a la derecha del último decimal significativo no modifican el valor numérico ni el resultado de las operaciones. Por tanto:
13,70% = 13,7%

En ambos casos, el porcentaje presenta una cifra decimal significativa, puesto que el cero ubicado a la derecha del 7 no altera el valor del porcentaje ni su incidencia en las operaciones matemáticas.

En consecuencia, la expresión del porcentaje como 13,70% no implica la utilización de muchos decimales.

En el porcentaje de administración sólo se está usando un decimal.

2**- EMPRESA: LIMACOR MY S.A.S.**

OBSERVACIONES No. 2 a 6:

1. *Favor solicitar el personal únicamente al contratista (que el oferente aporte carta de compromiso de que una vez adjudicado aportara hoja de vida, soportes y certificaciones en el perfeccionamiento del contrato)*

2. Favor solicitar los APUS Y PROGRAMACION DE OBRA únicamente al contratista

3.Favor aclarar acorde con la interpretación de la matriz de experiencia de pliegos tipo, se entiende que la experiencia se puede acreditar en cualquier tipo de edificaciones indistintamente de su uso (cumplir con la experiencia general y no actividad principal)

4. Favor aclarar si la experiencia se puede acreditar con entidades públicas y/o privadas

5. favor aclarar si la experiencia se puede acreditar en cualquier uso de las edificaciones o instalaciones

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.2:

No se acoge la observación, toda vez que el "DOCUMENTO BASE ALOJAMIENTO DE CADETES" ya contempla el tratamiento solicitado por el observante.

En efecto, el documento establece que las hojas de vida del personal profesional, sus soportes y certificaciones no son exigidos como requisito habilitante ni como documento a evaluar en la etapa de presentación de ofertas. El Capítulo III "Requisitos Habilitantes y su Verificación" señala expresamente que la verificación se realiza con base en la información contenida en el RUP y en los documentos señalados en los Documentos Tipo (experiencia — Formato 3, capacidad financiera y organizacional, capacidad residual, entre otros), y precisa de forma categórica que "la Entidad no podrá exigir requisitos habilitantes diferentes a los señalados en los Documentos Tipo". Las hojas de vida del personal profesional no hacen parte de dicho listado.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el presente Pliego de Condiciones corresponde a uno de los Documentos Tipo de obligatorio cumplimiento adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 540 de 2025, "Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social" y sus complementarios sectoriales. En esa medida, tal como lo indica el propio documento base, la Entidad no puede modificar los Formatos, Anexos, Matrices y Formularios, ni solicitar soportes o requisitos adicionales a los establecidos en el Documento Tipo, por lo cual no le es posible incorporar la exigencia de cartas de compromiso o de hojas de vida del personal como requisito habilitante o de evaluación de las ofertas, ni tampoco eliminarla del numeral 8.1 donde ya está prevista únicamente para el adjudicatario.

En consecuencia, la observación no procede en cuanto solicita un ajuste al Pliego, dado que la condición pedida ya se encuentra incorporada en los términos y condiciones del Documento Tipo vigente.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.3:

No se acoge la observación por no ser necesaria una modificación al Pliego de Condiciones, toda vez que el "DOCUMENTO BASE ALOJAMIENTO DE CADETES" ya contempla el tratamiento solicitado por el observante.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.4:

De conformidad con el numeral 3.5.1, literal A del Documento Base, la experiencia GENERAL se define en función del tipo de actividad ejecutada (construcción y/o ampliación y/o reconstrucción y/o adecuación y/o conservación y/o intervención y/o instalación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación u optimización y/o reinstalación y/o rehabilitación y/o remodelación y/o reposición y/o reparación locativa y/o restauración y/o restitución y/o sustitución y/o terminación de edificaciones), sin condicionar dicha experiencia a un uso o destinación específica de la edificación (v. gr. alojamientos, dormitorios, o instalaciones de uso militar en particular).

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.5:

Se aclara al observante que el numeral 3.5 "EXPERIENCIA" del Documento Base establece expresamente que: "Los Proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de Contratos celebrados con particulares o entidades estatales".

En consecuencia, la experiencia sí puede acreditarse indistintamente con contratos suscritos tanto con entidades públicas (estatales) como con entidades y/o personas particulares (privadas), siempre que dichos contratos cumplan con las demás condiciones y características exigidas en el numeral 3.5.1 y siguientes del Pliego de Condiciones.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.6:

Se aclara al observante que, de conformidad con el numeral 3.5.1, literal A del Documento Base, la experiencia general y específica exigida se define en función del tipo de actividad ejecutada sobre la edificación, y no de un uso o destinación particular de esta.

3- EMPRESA: Consorcio SuminPro

OBSERVACIÓN No.7:

De acuerdo con lo estipulado en pliego de condiciones y en el estudio previo en su numeral 2.1. CARTA DE PRESENTACIÓN A LA OFERTA, la entidad determina lo siguiente:

"En virtud de lo previsto en la Ley 842 de 2003 y con el fin de evitar el ejercicio ilegal de la Ingeniería, la persona natural (proponente individual o integrante de la estructura plural) que pretenda participar en el presente proceso, debe acreditar que posee título como ingeniero, para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el COPNIA en la respectiva rama de la ingeniería, según corresponda, vigente a la fecha de cierre de este Proceso de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019." (Negrilla y subrayado es nuestro)

De acuerdo con lo anterior solicitamos respetuosamente a la entidad aclarar si la persona natural como integrante de proponente plural, debe contar con título de ingeniero civil para participar en el proceso de la referencia. Lo anterior considerando que una persona natural, es y funciona como una organización empresarial, por tanto, su formación profesional no deslegitima su experiencia y no limita su capacidad para ejecutar satisfactoriamente obras de carácter civil.

La categoría de persona natural no condiciona el hecho de hacer empresa, generar empleo y en consecuencia tener una responsabilidad social como una organización, situaciones que no pueden ser coartadas ni ir en contravía del mismo Artículo 20 de la Ley 842 de 2003 que dice:

"Artículo 20. Propuestas y contratos. Las propuestas que se formulen en las licitaciones y concursos abiertos por entidades públicas del orden nacional, seccional o local, para la adjudicación de contratos cuyo objeto implique el desarrollo de las actividades catalogadas como ejercicio de la ingeniería, deben estar avalados, en todo caso, cuando menos, por un ingeniero inscrito y con tarjeta de matrícula profesional en la respectiva rama de la ingeniería. (…)". (Negrilla y Subrayado fuera de texto original)

De acuerdo con lo anterior, el aval de un ingeniero civil da cumplimiento al artículo en mención, razón por la cual la formación académica de una persona natural, ya sea en calidad de proponente o en caso tal de resultar seleccionado, en calidad de contratista, no limita de ninguna manera la capacidad del mismo para cumplir con el objeto contractual del presente proceso.

Por lo anterior peticionamos a la entidad avalar las futuras propuestas de proponentes personas naturales que se presentes de forma individual o integrante de una estructura plural

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.7:

La Entidad aclara que el requisito objeto de la observación debe ser entendido y aplicado de conformidad con las disposiciones establecidas en los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, los cuales son de obligatorio cumplimiento para el presente proceso de selección.

En primer lugar, debe precisarse que la Entidad no tiene facultad para modificar, ampliar, restringir o sustituir las condiciones establecidas en los Documentos Tipo, salvo en aquellos aspectos en los que estos expresamente lo permitan.

En efecto, el Documento Base del presente proceso establece expresamente que: "La Entidad no podrá modificar los Formatos, Anexos, Matrices y Formularios, ni solicitar soportes o requisitos adicionales a los establecidos en el Documento Tipo."

Ahora bien, frente al aspecto específico planteado en la observación, el numeral 2.1 – Carta de Presentación de la Oferta del Documento Base establece de manera expresa: "La persona natural (Proponente individual o integrante de un Proponente Plural) que pretenda participar en el presente proceso, debe acreditar que posee título como arquitecto o ingeniero en la respectiva rama de la ingeniería…" y establece, adicionalmente, la acreditación de la tarjeta profesional y del certificado de vigencia de la matrícula profesional, en los términos allí señalados.

Por consiguiente, la condición establecida en el Documento Base no corresponde a un requisito creado discrecionalmente por la Entidad, sino a una condición incorporada en el Documento Tipo aplicable al presente proceso.

En este sentido, la argumentación expuesta en la observación respecto de que una persona natural puede desarrollar actividades empresariales, generar empleo o acreditar experiencia en la ejecución de obras civiles, si bien describe circunstancias que pueden presentarse en el ejercicio de una actividad económica, no modifica el requisito de participación establecido en el Documento Tipo.

Por tanto, la posibilidad de presentar una oferta avalada por un ingeniero no puede interpretarse como una autorización para que una persona natural que no cumple la condición profesional prevista en el Documento Tipo sea considerada habilitada por el solo hecho de contar con experiencia empresarial o capacidad para ejecutar el objeto contractual.

Debe tenerse en cuenta, además, que el propio Documento Base contempla entre las causales de rechazo el incumplimiento de las condiciones establecidas para la participación y exige que el objeto social de los proponentes corresponda con el objeto contractual, según la naturaleza del proponente.

En consecuencia, la Entidad no puede acceder a la solicitud de "avalar" o exceptuar a las personas naturales que no cumplan el requisito profesional previsto en el numeral 2.1 del Documento Base, toda vez que ello implicaría modificar una condición establecida en el Documento Tipo y establecer una regla de participación diferente de aquella adoptada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Por lo anterior, se mantiene lo establecido en el numeral 2.1 – Carta de Presentación de la Oferta, en el sentido de que la persona natural que participe como proponente individual o como integrante de un Proponente Plural deberá acreditar el título profesional exigido en el Documento Tipo, en los términos y condiciones allí establecidos.

4 - EMPRESA: GRUPO ADIN S.A.S BIC

OBSERVACIÓN No.8:

Buen día,

Por medio de la presente, solicitamos respetuosamente a la Entidad aclarar el plazo de ejecución establecido para el contrato, toda vez que se evidencia una diferencia entre la información contenida en el proyecto de pliego de condiciones y el cronograma publicado en SECOP II. En el proyecto de pliego se establece que el plazo de ejecución será de uno punto setenta y cinco (1,75) meses, mientras que en el cronograma de SECOP II se señala un plazo de cuarenta y cinco (45) días. En este sentido, solicitamos aclarar cuál es el plazo definitivo de ejecución y, adicionalmente, precisar si dentro de dicho término se contempla la ejecución de la totalidad del presupuesto oficial estimado, por valor de $1.740.000.000 COP, cuyo costo directo asciende a $1.311.987.401,57 COP.

Lo anterior, teniendo en cuenta el volumen y alcance de las actividades previstas, entre ellas intervenciones de cimentación, enchapes, ventanería, cielos rasos y pisos, las cuales requieren una programación técnica, logística y constructiva acorde con sus cantidades y rendimientos.

Por lo anterior, solicitamos a la Entidad aclarar si el plazo establecido de cuarenta y cinco (45) días calendario resulta técnicamente suficiente para ejecutar la totalidad de las actividades contempladas y hacer uso de la totalidad del presupuesto oficial o, en caso contrario, si se tiene prevista la ampliación del plazo de ejecución a un término técnicamente viable y realista, que permita garantizar la correcta ejecución, calidad y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.8:

Se aclara al observante que el plazo de ejecución oficial, definitivo y vinculante del contrato es de UNO PUNTO SETENTA Y CINCO (1,75) MESES, tal como se encuentra establecido de manera expresa en el numeral 1.1 "Objeto, Presupuesto Oficial, Plazo y Ubicación" del Documento Base, el cual forma parte integral del Pliego de Condiciones. Dicho numeral es explícito al señalar que, *"para efectos del Pliego de Condiciones, el plazo de ejecución del Contrato será el indicado en el numeral '1.1 Objeto, presupuesto oficial, plazo y ubicación'"*, disposición que reitera el carácter prevalente de esta estipulación frente a cualquier otro dato de referencia.

En cuanto al plazo de ejecución del contrato 1,75 meses se contempla la ejecución de la totalidad del alcance técnico y del Presupuesto Oficial estimado ($1.740.000.000 COP, IVA incluido, con costo directo de $1.311.987.401,57 COP), toda vez que dicho plazo fue definido por la Entidad con fundamento en los estudios y documentos previos, el Anexo 1 – Anexo Técnico y el análisis de las cantidades de obra, actividades y rendimientos de construcción asociados al proyecto, se destaca que:

- Las obras objeto del presente proceso se ejecutarán en un único predio (instalaciones de la Escuela Militar de Aviación "Marco Fidel Suárez"), lo cual elimina los tiempos de traslado, movilización y desmovilización entre distintos frentes geográficos que normalmente inciden en la duración de proyectos dispersos, permitiendo una programación de obra más eficiente y concentrada.
- Disponibilidad de área suficiente para múltiples frentes de trabajo: las características físicas y la disposición del predio permiten abordar el proyecto mediante frentes de trabajo simultáneos e independientes (cimentación, enchapes, ventanería, cielos rasos y pisos en distintas áreas o módulos de la edificación al mismo tiempo), lo cual posibilita realizar actividades de forma paralela que, de ejecutarse de manera secuencial, sí demandarían un plazo mayor. Esta estrategia constructiva, habitual en proyectos de mantenimiento y adecuación de edificaciones de uso institucional, optimiza los rendimientos de mano de obra y equipos sin comprometer las especificaciones técnicas ni la calidad de las obras.
- Las actividades relacionadas por el observante corresponden a intervenciones de mantenimiento, adecuación y acabados propias de edificaciones existentes, y no a una construcción integral desde cero, lo que reduce sustancialmente los tiempos de ejecución frente a un proyecto de obra nueva de similar magnitud.

En lo referente a una eventual ampliación del plazo, en esta etapa del Proceso de Contratación no se tiene prevista, por cuanto el término de 1,75 meses fue determinado como técnica y económicamente suficiente conforme a los estudios previos que soportan el proyecto.

Por lo anterior, se aclara al observante que el plazo de ejecución del contrato es de 1,75 meses, el cual se considera técnicamente suficiente para la ejecución de la totalidad del alcance de obra y del Presupuesto Oficial, dada la concentración de la intervención en un único predio con área suficiente para el desarrollo simultáneo de múltiples frentes de trabajo.

5- EMPRESA: INCATOL S.A.S.

OBSERVACIÓN No.9:

Se solicita sea aclarado el valor del capital de trabajo que segun el documento base es:
Para el presente Proceso de Selección los proponentes acreditarán:
CT = AC - PC ≥ CTd
Donde:

CT = Capital de trabajo
AC = Activo corriente
PC = Pasivo corriente
CTd = Capital de Trabajo demandado para el Proceso que presenta propuesta
El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):
CT ≥ CTd
cabe anotar que por el plazo de ejecución de este contrato y según las normativas aplicable este se debe de establecer en un 33%. por lo tanto, se solicita sea ajustado este indicador económico, pues como está establecido se entendería que el capital de trabajo es el mismo presupuesto oficial.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.9:

La Entidad se permite aclarar que el indicador correspondiente al **Capital de Trabajo** fue establecido conforme a las disposiciones contenidas en los Documentos Tipo aplicables al presente proceso de selección y se encuentra claramente definido en el numeral **7.1.3.1.1 Capacidad Financiera del Estudio Previo**.

En dicho numeral se estableció expresamente que el capital de trabajo requerido para el proceso corresponde a:

CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

En este sentido, el cálculo del **Capital de Trabajo demandado (CTd)** no corresponde al valor total del Presupuesto Oficial Estimado (POE), sino al porcentaje establecido para procesos cuyo plazo de ejecución sea inferior a doce (12) meses, de conformidad con las reglas previstas en los Documentos Tipo.

Así mismo, el documento base del proceso establece la forma en que los proponentes deben acreditar dicho indicador mediante la siguiente fórmula:

CT = AC - PC ≥ CTd

Donde:
- **CT:** Capital de trabajo del proponente.
- **AC:** Activo corriente.
- **PC:** Pasivo corriente.
- **CTd:** Capital de trabajo demandado para el proceso de selección.

Por lo anterior, la verificación financiera consiste en comparar el capital de trabajo disponible del proponente (**CT**) frente al capital de trabajo requerido por la Entidad (**CTd**), siendo necesario que se cumpla la condición:
CT ≥ CTd

Ahora bien, revisada la observación presentada, la Entidad evidencia que la estructura del documento base puede generar una interpretación diferente al momento de consultar únicamente la fórmula general de acreditación del indicador. En consecuencia, y con el propósito de brindar mayor claridad y coherencia entre el Estudio Previo y el Documento Base del Pliego Tipo, se procederá a complementar la redacción del numeral correspondiente, incorporando de manera expresa el concepto de **Capital de Trabajo Demandado (Requerido)**, así:

Capital de trabajo demandado (requerido):
Para procesos de selección cuyo plazo estimado de ejecución del contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado se realizará conforme a la siguiente fórmula:

CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

En consecuencia, se aclara que la Entidad en ningún momento estableció como requisito un capital de trabajo equivalente al Presupuesto Oficial Estimado, ni modificó la metodología definida en los Documentos Tipo aplicables. El valor requerido

corresponde únicamente al capital de trabajo demandado calculado conforme a la fórmula anteriormente indicada, la cual ya se encontraba incorporada en el numeral **7.1.3.1.1 Capacidad Financiera del Estudio Previo**, bajo el margen solicitado del indicador financiero.

Por lo anterior, la observación es **acogida parcialmente**, únicamente respecto a la precisión de la redacción del Documento Base, sin que ello implique modificación del indicador financiero establecido para el presente proceso.

6- EMPRESA: HyD S.A.S.

OBSERVACIONES No.10 a 13:

En calidad de interesado en participar en el proceso de la referencia, y dentro del término establecido en el cronograma para la presentación de observaciones al proyecto de pliego de condiciones, comedidamente presento las siguientes observaciones respecto al plazo de ejecución, la forma de pago, la omisión de indicadores financieros y la estructuración del AIU:

1. Sobre la inviabilidad técnica del plazo de ejecución y el Principio de Planeación. *El proyecto de pliego de condiciones establece un* ***plazo de ejecución de 1,75 meses*** *para un proyecto de obra con un presupuesto oficial de $1.740.000.000. Conforme al Principio de Planeación que rige la contratación estatal, los plazos estipulados por la entidad deben ser realistas, proporcionales a la magnitud de la obra y técnicamente viables.*

Pretender la ejecución de una obra de esta cuantía en aproximadamente 52 días calendario resulta materialmente imposible si se consideran los tiempos de movilización, instalación de campamentos, ejecución física de los ítems de obra, imprevistos climáticos y el proceso de recibo a satisfacción. Evidenciamos que este plazo obedece probablemente a la necesidad administrativa de ejecutar los recursos antes del cierre de la vigencia fiscal (31 de diciembre). Sin embargo, el afán de ejecución presupuestal no puede sobreponerse a la viabilidad técnica del proyecto, exponiendo a los futuros contratistas a incumplimientos inminentes, multas, y a la Entidad a dejar la obra inconclusa.

2. Sobre la contradicción en la forma de pago y la afectación al flujo de caja. *El documento plantea una forma de pago mediante "actas parciales con cortes de obra periódicos mensuales". Esta condición es abiertamente contradictoria y desproporcionada frente al exiguo plazo de 1,75 meses. Bajo este esquema, el contratista sólo alcanzaría a presentar un (1) corte de obra al cumplirse el primer mes de ejecución. Considerando los tiempos de revisión y el trámite de pago (que suele tomar entre 15 y 30 días), el contratista terminaría financiando con recursos propios el 100% del proyecto. Esta estructura atenta gravemente contra el flujo de caja y anula la liquidez de la obra.*

3. Sobre la omisión del Capital de Trabajo (Inobservancia de los Documentos Tipo). Pese a que el proceso adopta los Documentos Tipo exigidos por Colombia Compra Eficiente, la entidad ha omitido establecer el indicador financiero de Capital de Trabajo. Esta omisión es crítica, especialmente en un escenario donde la forma de pago y el corto plazo obligan al contratista a tener un músculo financiero excepcional para apalancar la obra, impidiendo medir objetivamente la capacidad real de los proponentes.

4. Sobre la subestimación del porcentaje de Administración (A) dentro del AIU. La Entidad ha establecido un AIU del 19,70%, desagregado en Administración (13,70%), Imprevistos (1%) y Utilidad (5%). Al revisar el detalle del cálculo de la Administración, se evidencia que los costos del personal profesional exigido (Residente de Obra, Residente Administrativo y Gestor SISO) están calculados multiplicando sus honorarios únicamente por 1,75 meses.

Como se demostró en la observación No. 1, este plazo resulta inviable para una obra de esta magnitud, cuyo tiempo de ejecución lógico oscilaría entre tres (3) y cuatro (4) meses.

En consecuencia, el porcentaje del 13,70% para Administración está gravemente subestimado. Cuando la obra, por su naturaleza técnica, requiera extenderse a su duración real, el contratista no contará con los recursos reconocidos contractualmente para cubrir el pago del personal. Esta falencia en la estructuración financiera conducirá inevitablemente a un desequilibrio económico del contrato y pone en alto riesgo la correcta supervisión técnica y administrativa de la obra.

Solicitudes a la Entidad: *Con base en lo expuesto, solicito amablemente a la Entidad:*

1. Revaluar y ampliar el plazo de ejecución a un término técnicamente viable (ej. 3 a 4 meses) proporcional a las cantidades de obra, reprogramando el cronograma y contemplando el trámite de vigencias futuras si es necesario.

2. Recalcular el porcentaje de Administración (A) dentro del AIU, ajustando el tiempo de dedicación del personal profesional al plazo de ejecución real y viable que sea determinado, garantizando la suficiencia de recursos para la dirección de la obra.

3. Modificar la forma de pago, ya sea estableciendo cortes de obra quincenales y/o contemplando el otorgamiento de un anticipo que garantice la liquidez.

4. Subsanar la omisión del indicador financiero, publicando el requisito de Capital de Trabajo exigido para el proceso, en estricto apego a los Documentos Tipo vigentes.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.10:

El plazo de 1,75 meses establecido por el comité estructurador es el resultado del análisis surtido en los estudios y documentos que soportan el proceso, incluyendo el Anexo 1 – Anexo Técnico, el análisis de cantidades de obra, presupuesto y APU, y la definición de rendimientos de construcción asociados a cada actividad. Es precisamente ese ejercicio que determinó que el plazo de 1,75 meses resulta suficiente para la ejecución del proyecto, considerando las particularidades constructivas específicas del mismo, fundamentalmente por la disponibilidad de área suficiente para múltiples frentes de trabajo, pues las características físicas y la disposición del predio permiten abordar el proyecto mediante actividades simultáneas e independientes, lo que posibilita realizar las obras de forma paralela que, de ejecutarse de manera secuencial, sí demandarían un plazo mayor. Esta estrategia constructiva, habitual en proyectos de mantenimiento y adecuación de edificaciones de uso institucional, optimiza los rendimientos de mano de obra y equipos sin comprometer las especificaciones técnicas ni la calidad de las obras.

Se aclara que la magnitud del Presupuesto Oficial no guarda una relación lineal ni directamente proporcional con la duración de la obra, pues dicho valor obedece a los precios de mercado de los ítems, materiales y especificaciones técnicas exigidas, y no exclusivamente a la cantidad de tiempo requerido para su ejecución física.

De otro lado, el proyecto se encuentra presupuestalmente respaldado con cargo a la vigencia fiscal en curso, contando con la disponibilidad presupuestal correspondiente, por lo cual no resulta necesario ni procedente adelantar el trámite de vigencias futuras, en la medida en que el plazo de ejecución de 1,75 meses fue estructurado para ser ejecutado y liquidado dentro de la vigencia presupuestal actual, conforme a la planeación técnica y financiera del proceso.

Así las cosas, la Entidad reitera que el plazo de ejecución del contrato se mantiene en 1,75 meses, por considerarlo técnica, financiera y jurídicamente viable conforme a los estudios previos y el Anexo Técnico que soportan el proceso, sin que se evidencie una vulneración al Principio de Planeación.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.11:

Se aclara al observante que no se acoge la solicitud del recálculo del porcentaje de Administración (A) dentro del AIU, en razón a que, conforme a lo ya expuesto en la respuesta a la observación anterior, el plazo de ejecución del contrato se mantiene en 1,75 meses, término que la Entidad ratificó como técnica y jurídicamente suficiente y sobre el cual no se prevé ampliación alguna. Al no presentarse una modificación del plazo contractual, no existe un supuesto de hecho que justifique un ajuste al porcentaje de Administración ni a la dedicación del personal profesional propuesta, pues dicho porcentaje debe calcularse, precisamente, con base en el plazo vigente y definitivo de 1,75 meses, el cual ha sido de conocimiento de los interesados desde la publicación del Pliego de Condiciones.

En consecuencia, al mantenerse incólume el plazo de ejecución, se mantiene igualmente sin variación el fundamento sobre el cual cada Proponente debe estructurar el componente de Administración de su AIU, por lo cual no se acoge la observación ni el Documento Base tendrá alguna modificación en este sentido.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.12:

La Entidad se permite aclarar que la forma de pago establecida en los documentos del proceso no resulta contradictoria ni desproporcionada frente al plazo de ejecución contractual**,** toda vez que fue estructurada conforme a las condiciones técnicas, económicas y presupuestales del proyecto, permitiendo el reconocimiento de los valores correspondientes a las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por parte de la supervisión.

Respecto a lo manifestado por el observante, es importante precisar que el primer pago **no corresponde exclusivamente al veinte por ciento (20%) del valor contractual**, ni implica que el contratista deba financiar la totalidad del proyecto hasta su finalización. La condición establecida en la forma de pago señala que dicho corte reconocerá el **avance físico ejecutado al 30 de noviembre de 2026**, estableciendo como requisito un avance **mínimo del veinte por ciento (20%) del valor contractual**, previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

En consecuencia, el porcentaje del veinte por ciento (20%) corresponde únicamente a un **umbral mínimo de ejecución requerido para habilitar el primer pago**, mas no constituye un porcentaje fijo o máximo de reconocimiento económico. Por lo tanto, si al momento del corte el contratista acredita un avance físico superior al porcentaje mínimo establecido, el pago se realizará de acuerdo con el valor efectivamente ejecutado, aprobado y recibido a satisfacción por la supervisión, previo cumplimiento de los requisitos administrativos correspondientes.

Así mismo, el segundo pago corresponde al saldo pendiente de ejecución, de manera que la sumatoria de los pagos efectuados corresponda al cien por ciento (100%) del valor contractual, conforme al avance físico ejecutado y aprobado por la supervisión. Por lo anterior, la Entidad considera que la forma de pago definida guarda correspondencia con la naturaleza del contrato, el plazo de ejecución previsto y el esquema de seguimiento contractual establecido, garantizando el reconocimiento progresivo de las actividades ejecutadas. En este sentido, **no se configura la contradicción ni la afectación desproporcionada al flujo de caja señalada por el observante**, toda vez que el esquema previsto contempla pagos asociados al avance real de la obra y no limita el primer reconocimiento económico al veinte por ciento (20%) del valor contractual.

En consecuencia, la Entidad mantiene la forma de pago establecida, sin perjuicio de precisar la interpretación del primer corte de obra en los términos anteriormente señalados.

Frente a la solicitud de la observante relacionada con modificar la forma de pago mediante la implementación de cortes de obra quincenales y/o el otorgamiento de un anticipo, la Entidad se permite aclarar lo siguiente:

La forma de pago establecida para el presente proceso fue definida de acuerdo con las condiciones técnicas, presupuestales y administrativas del proyecto, considerando el plazo de ejecución previsto y la necesidad de efectuar el reconocimiento económico de las actividades realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción por parte de la supervisión.

En este sentido, la Entidad estableció dos cortes de obra dentro del plazo contractual, así:

- Primer corte: con fecha del 30 de noviembre de 2026, correspondiente al avance físico ejecutado, estableciendo como condición un avance mínimo del veinte por ciento (20%) del valor contractual. Se precisa que dicho porcentaje corresponde a un mínimo requerido para la procedencia del pago y no constituye un límite máximo de reconocimiento. En consecuencia, si al momento del corte el contratista acredita un porcentaje de ejecución superior al establecido, previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción por parte del supervisor, el pago corresponderá al valor efectivamente ejecutado.

- Segundo corte: con fecha del 21 de diciembre de 2026, correspondiente al saldo pendiente de ejecución, de manera que la sumatoria de los pagos efectuados corresponda al cien por ciento (100%) del valor contractual, previa aprobación y recibo a satisfacción de las actividades ejecutadas.

Por lo anterior, no resulta procedente afirmar que la forma de pago establecida obliga al contratista a financiar la totalidad del proyecto hasta su finalización, toda vez que contempla reconocimientos económicos durante la ejecución contractual conforme al avance físico ejecutado y aprobado por la supervisión.

Respecto a la solicitud de establecer cortes de obra quincenales, la Entidad considera que la periodicidad definida resulta acorde con la naturaleza del contrato, el plazo de ejecución previsto y las necesidades de seguimiento y control requeridas para verificar la correcta ejecución de las actividades contratadas. Sin perjuicio de lo anterior, la supervisión realizará seguimiento permanente al avance físico y financiero del contrato, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución de las actividades conforme a la programación aprobada.

Así mismo, se precisa que los pagos se efectuarán de conformidad con la programación establecida en la forma de pago y estarán sujetos a la disponibilidad de los recursos conforme al cupo del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) asignado para el contrato. En este sentido, de acuerdo con la Nota 5 de la forma de pago, el pago en las fechas establecidas estará sujeto a la aprobación previa del PAC por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sin que ello implique modificación de las obligaciones contractuales ni desconocimiento del derecho del contratista al reconocimiento de los valores efectivamente ejecutados y aprobados.

En cuanto al otorgamiento de anticipo, se precisa que este mecanismo no constituye una obligación general dentro de la contratación estatal, sino una herramienta financiera que puede ser establecida por la Entidad cuando, de acuerdo con los análisis técnicos, económicos y financieros realizados, resulte necesaria para la adecuada ejecución del contrato. Para el presente proceso, la Entidad determinó que la modalidad de pago prevista permite reconocer las actividades ejecutadas conforme al avance contractual, sin requerir la entrega anticipada de recursos públicos.

Adicionalmente, se recuerda que los interesados en participar dentro del proceso de selección cuentan con la posibilidad de analizar integralmente las condiciones técnicas, económicas, financieras y contractuales establecidas por la Entidad, y determinar autónomamente si cuentan con la capacidad operativa y financiera requerida para presentar oferta bajo dichas condiciones.

En consecuencia, la Entidad considera que la forma de pago definida garantiza el adecuado seguimiento de la ejecución contractual, el control de los recursos públicos y el reconocimiento económico de las actividades efectivamente ejecutadas, por lo cual no se acoge la solicitud de modificación de la forma de pago y se mantiene lo establecido en los documentos del proceso.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.13:

La Entidad se permite aclarar que no se presentó omisión alguna respecto al indicador financiero de Capital de Trabajo, toda vez que dicho requisito fue contemplado dentro de los documentos que hacen parte integral del proceso de selección, en concordancia con los Documentos Tipo aplicables.

En particular, el numeral 7.1.3.1.1 Capacidad Financiera del Estudio Previo establece el cálculo del capital de trabajo demandado para el presente proceso, así:

CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

De conformidad con lo anterior, la Entidad sí determinó el margen requerido de capital de trabajo para el proceso, atendiendo las reglas establecidas para aquellos contratos cuyo plazo estimado de ejecución sea inferior a doce (12) meses.
Así mismo, el Documento Base del proceso, de acuerdo con los Documentos Tipo aplicables, establece la forma en que los proponentes deben acreditar dicho indicador mediante la siguiente condición:

CT = AC - PC ≥ CTd

Donde:

- CT: Capital de trabajo del proponente.
- AC: Activo corriente.
- PC: Pasivo corriente.
- CTd: Capital de trabajo demandado para el proceso de selección.

En consecuencia, la evaluación del indicador consiste en verificar que el capital de trabajo disponible del proponente sea igual o superior al capital de trabajo requerido por la Entidad, así:

CT ≥ CTd

Por lo anterior, no es acertado afirmar que la Entidad omitió establecer el indicador de Capital de Trabajo o que no se contempló un mecanismo objetivo para medir la capacidad financiera de los oferentes. Por el contrario, el indicador fue definido conforme a la metodología establecida en los Documentos Tipo y teniendo en cuenta las condiciones particulares del contrato.

Ahora bien, con el propósito de brindar mayor claridad a los interesados y evitar interpretaciones diferentes al momento de consultar los requisitos financieros, la Entidad procederá a complementar el Documento Base incorporando de manera expresa el apartado correspondiente al Capital de Trabajo Demandado (Requerido), así:

Capital de trabajo demandado (requerido):

Para procesos de selección cuyo plazo estimado de ejecución del Contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado se realizará mediante la siguiente fórmula: CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

Lo anterior corresponde únicamente a una precisión de forma y claridad documental, sin que implique modificación del requisito financiero establecido inicialmente.

Finalmente, se aclara que la determinación del indicador de Capital de Trabajo para el presente proceso se realizó en aplicación de los Documentos Tipo establecidos por Colombia Compra Eficiente, los cuales definen las condiciones, fórmulas y parámetros que deben ser observados por las entidades estatales en la estructuración de los requisitos financieros del proceso de selección. En consecuencia, no se acoge la observación en el sentido de considerar que existió una omisión del indicador de Capital de Trabajo, toda vez que este se encontraba establecido en los documentos del proceso conforme a los Documentos Tipo aplicables. No obstante, se realizará la precisión documental indicada para facilitar su identificación por parte de los interesados.

7- TRANSFORMAR INGENIEROS S.A.S.

OBSERVACIONES No.14 a 17:

Observación técnica y solicitud de ampliación de plazo contractual por incompatibilidad física de los APUs oficiales frente al plazo contractual, solicitud de publicación del cronograma de actividades y reajuste del rubro de Administración (A) y solicitud de publicación de requisito habilitante financiero Ctd.

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTO TÉCNICO

La Entidad ha establecido en el pliego de condiciones un plazo perentorio para la ejecución total de las obras de 1,75 meses (52 días calendario), fijando un porcentaje del 13,70% para el rubro de Administración (A) en el Formulario 1, calculado sobre la base lineal de dicho tiempo y la permanencia de un equipo profesional básico (un Residente de Obra, un Residente Administrativo y un Gestor SISO).

No obstante, al realizar el cruce matemático entre las cantidades totales del presupuesto oficial y los rendimientos de mano de obra (horas-hombre) amarrados de forma obligatoria por la Entidad en sus Análisis de Precios Unitarios (APUs), se evidencia una contradicción que hace imposible la ejecución del proyecto de forma lineal en el plazo publicado, a menos de que se configuren frentes simultáneos masivos que desfinanciarían de inmediato la estructura del AIU.

2. EVIDENCIAS MATEMÁTICAS DE INCOMPATIBILIDAD EN LOS APUS OFICIALES

EVIDENCIA No. 1 – ÍTEM REPRESENTATIVO 10.03 (Porcelanato Todo Masa 60x60 Tráfico Alto): en el capítulo de acabados e impermeabilizaciones. El presupuesto oficial exige la instalación de 846 m² amarrando en el APU un rendimiento de 0,55 horas de Cuadrilla de Acabados por m². La operación matemática básica arroja que se requieren 465,3 horas operativas de cuadrilla.

Bajo la jornada laboral ordinaria legal vigente en el país, una cuadrilla tardaría 66,4 días laborables dedicados exclusivamente a este rubro, excediendo por sí solo el plazo contractual total de 1,75 meses (52 días calendario) fijado para la entrega de toda la obra.

EVIDENCIA No. 2 – ÍTEM 13.03 (Mantenimiento de Cómoda Metálica): El presupuesto contempla una cantidad de 210 m². El APU oficial asigna un rendimiento de 1 hora de Cuadrilla de Estructuras Metálicas y 2,07 horas de Cuadrilla de Pintura por cada metro cuadrado. Esto implica que el contratista requiere un acumulado de 644,7 horas de trabajo operativo en este rubro. En jornadas laborables estándar, esto representa más de 80 días de trabajo lineal, superando nuevamente el plazo total de todo el contrato.

Para comprimir estas horas físicas dentro de los 52 días calendario de la licitación, el constructor se ve obligado a abrir múltiples frentes simultáneos en el mismo espacio arquitectónico. Esta sobrepoblación operativa exige, por normatividad del SG-SST, duplicar o triplicar el personal de supervisión técnica y coordinadores de campo, rompiendo la suficiencia del 13,70% de la administración calculada linealmente para un solo frente de 1,75 meses.

3. SUSTENTO JURÍDICO Y JURISPRUDENCIAL

Principio de Planeación: El Consejo de Estado, Sección Tercera (Sentencia con Expediente No. 34333), ha determinado de forma reiterada que:

"El principio de planeación en la contratación estatal es un mandato imperativo que obliga a la administración a definir plazos y cronogramas que sean material y físicamente realizables. Estructurar un pliego cuyas horas-hombre directas superen matemáticamente el tiempo del contrato constituye una abierta violación al deber de selección objetiva, toda vez que traslada los vicios de la planeación e improvisación de la Entidad al proponente, arriesgando la viabilidad del proyecto".

Naturaleza Temporal de la Administración: El Consejo de Estado, Sección Tercera (Sentencia con Expediente No. 65016), aclaró el régimen del componente indirecto del presupuesto, indicando que:

"Los costos de administración (A) no son variables estáticas o un simple porcentaje matemático caprichoso; corresponden a la financiación de costos fijos mensuales en el tiempo del personal profesional y operativo de soporte. Reducir el plazo de forma artificial obligando al contratista a abrir frentes paralelos o turnos excepcionales desborda inmediatamente el presupuesto de supervisión técnica inicialmente tasado por la entidad, rompiendo la ecuación del AIU".

Coherencia en Pliegos Tipo: De acuerdo con la Circular Externa No. 1 de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, las entidades estatales que utilicen los Documentos Tipo de Infraestructura Social deben asegurar que toda exigencia técnica plasmada en los APUs guarde una estricta coherencia y proporcionalidad matemática con el cronograma global publicado.

4. PETICIÓN DEFINITIVA
Con el fin de garantizar la transparencia, la viabilidad técnica y evitar que el proceso sea objeto de ofertas con precios artificialmente bajos, solicito formalmente a la Entidad:

1. Publicar en la plataforma SECOP II el Cronograma de Actividades Detallado del proyecto, donde se sustente físicamente la viabilidad y secuencia para cumplir con las horas-hombre exigidas en los APUs.
2. Ampliar el plazo de ejecución del proyecto a un término técnicamente viable de tres (3) meses, el cual guarda estricta coherencia con la realidad constructiva de los Análisis de Precios Unitarios (APUs) oficiales.

3. Como consecuencia legal y presupuestal directa de la ampliación del plazo a tres (3) meses, actualizar y reajustar proporcionalmente el porcentaje asignado al rubro de Administración (A) dentro del Formulario 1, con el fin de reconocer los costos fijos adicionales de los salarios y prestaciones sociales del personal profesional exigido en campo (Residente de Obra, Residente Administrativo y Gestor SISO) durante el nuevo periodo real de ejecución.
4. Publicar el valor o porcentaje exacto exigido para el Capital de Trabajo Demandado (CTd), garantizando que las condiciones financieras sean neutrales y conocidas por los proponentes

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.14:

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad tiene la obligación de estructurar el proceso con fundamento en estudios y documentos previos que demuestren la razonabilidad técnica, económica y temporal del proyecto, obligación que, como se explicó en la respuesta a la observación relativa al plazo de ejecución, fue efectivamente cumplida mediante el Anexo 1 – Anexo Técnico, el análisis de cantidades de obra y los rendimientos de construcción asociados a cada actividad—. Sin embargo, el "Cronograma de Actividades Detallado" que solicita el observante, por su propia naturaleza, un documento de ejecución contractual, y no un documento habilitante ni de estructuración del proceso.

Esta obligación ya se encuentra prevista en el numeral 8.1 del Pliego de Condiciones, "Información para el control de la ejecución de la obra", el cual exige al contratista adjudicatario presentar, dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la orden de iniciación, la Programación de obra, diagrama de flujo con fechas de inicio y término de cada actividad, y la relación del equipo mínimo obligatorio, documentos que, a diferencia de un cronograma estructurado por la Entidad, reflejan la organización real de cuadrillas, turnos y frentes de trabajo que el contratista efectivamente ejecutor dispondrá, conforme a su propia capacidad operativa, organizacional y logística. Publicar de manera anticipada en SECOP II un cronograma detallado que pretenda sustituir dicho documento implicaría que la Entidad asuma, antes de la adjudicación, decisiones de medios y métodos constructivos que por ley corresponden al contratista, generando además el riesgo de direccionar indebidamente la conformación de las propuestas hacia un único esquema operativo, en contravía de los principios de libre concurrencia y selección objetiva.

Adicionalmente, se reitera y se profundiza el sustento técnico ya expuesto: el proyecto objeto del presente proceso corresponde a una intervención de mantenimiento y adecuación de infraestructura existente, de baja complejidad técnica, no involucra obra nueva estructural de gran envergadura, cimentaciones profundas, sistemas especializados no convencionales, ni actividades con alta interdependencia técnica, circunscrita a actividades convencionales del sector de la construcción. Esta naturaleza fue, precisamente, uno de los factores centrales considerados por la Entidad al estructurar el plazo del proyecto concibiéndolo desde su planeación para ser ejecutado por frentes de trabajo simultáneos e independientes, en atención a la distribución física real del alojamiento de cadetes, el cual se encuentra dividido en módulos arquitectónicos independientes, cada uno con sus propias baterías sanitarias y duchas, conectados por corredores y un hall de acceso común, sin relación de dependencia constructiva entre ellos.

Lo anterior evidencia que las presuntas incompatibilidades matemáticas planteadas por el observante se originan en asumir un único frente de trabajo operando de manera estrictamente lineal, supuesto que no corresponde a la forma en que la Entidad concibió y estructuró el proyecto desde su planeación.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.15:

El plazo determinado por la entidad para la ejecución de las obras obedece a los cálculos de duración de actividades, en función a sus cantidades, rendimientos de mano de obra y posibilidad de frentes de trabajo.

A continuación, se presentan las consideraciones para abordar el plazo calculado:

- Las obras objeto del presente proceso se ejecutan en su totalidad en el piso 1 de la edificación, lo cual elimina la necesidad de transporte vertical de materiales, escombros y equipos (izaje, uso de grúas, malacates, elevadores de obra, etc.), factor que en edificaciones de varios niveles incide de manera considerable en los rendimientos y tiempos de ejecución. Esta condición permite un flujo de materiales y personal más ágil y directo entre las distintas áreas de intervención, optimizando los tiempos de ejecución física de las actividades.
- Distribución modular del alojamiento en espacios independientes: el alojamiento se encuentra dividido en ocho espacios independientes de 40 m² cada uno, cada uno de ellos con sus respectivas baterías sanitarias y duchas, conectados entre sí mediante corredores y un hall de acceso común. Esta configuración modular y repetitiva permite que las obras se aborden mediante múltiples frentes de trabajo independientes y simultáneos, replicando en paralelo las mismas actividades constructivas, sin que el avance de un espacio dependa del avance de los demás.
- Estandarización y repetitividad de actividades: al tratarse de espacios de igual área y con alcance constructivo similar se optimizan los tiempos de ejecución frente a un escenario de espacios heterogéneos o dispersos.

Estas condiciones, aunada a la naturaleza de mantenimiento y adecuación (y no de obra nueva) de las actividades, evidencian que el proyecto cuenta con condiciones físicas y constructivas particularmente favorables para la implementación de frentes de trabajo simultáneos e independientes, lo cual sustenta que el plazo calculado es plenamente coherente con los rendimientos previstos en los Análisis de Precios Unitarios oficiales que hacen parte del Presupuesto Oficial del proceso.

En consecuencia, la Entidad no acoge la observación y mantiene el plazo de ejecución del contrato en 1,75 meses, por considerarlo técnica y constructivamente viable frente al alcance, la distribución física y las condiciones particulares del proyecto de mantenimiento y adecuación de los alojamientos de cadetes.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.16:

Se aclara al observante que no se acoge la solicitud del recálculo del porcentaje de Administración (A) dentro del AIU, en razón a que, conforme a lo ya expuesto en la respuesta a la observación anterior, el plazo de ejecución del contrato se mantiene en 1,75 meses, término que la Entidad ratificó como técnica y jurídicamente suficiente y sobre el cual no se prevé ampliación alguna. Al no presentarse una modificación del plazo contractual, no existe un supuesto de hecho que justifique un ajuste al porcentaje de Administración ni a la dedicación del personal profesional propuesta, pues dicho porcentaje debe calcularse, precisamente, con base en el plazo vigente y definitivo de 1,75 meses, el cual ha sido de conocimiento de los interesados desde la publicación del Pliego de Condiciones.

En consecuencia, al mantenerse incólume el plazo de ejecución, se mantiene igualmente sin variación el fundamento sobre el cual cada Proponente debe estructurar el componente de Administración de su AIU, por lo cual no se acoge la observación ni el Documento Base tendrá alguna modificación en este sentido.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No.17:

La Entidad se permite aclarar que el valor requerido correspondiente al Capital de Trabajo Demandado (CTd) sí se encuentra establecido dentro de los documentos que hacen parte integral del proceso de selección, específicamente en el numeral 7.1.3.1.1 Capacidad Financiera del Estudio Previo, donde se determinó la metodología para su cálculo conforme a los Documentos Tipo aplicables.

En dicho numeral se estableció la fórmula para determinar el Capital de Trabajo Demandado:
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

En consecuencia, el porcentaje exigido para el cálculo del Capital de Trabajo Demandado corresponde al treinta y tres por ciento (33%), aplicado sobre la base definida en los Documentos Tipo, es decir, sobre el Presupuesto Oficial Estimado menos el anticipo o pago anticipado, cuando aplique.

Así mismo, se precisa que la acreditación del indicador por parte de los proponentes se realizará conforme a la metodología establecida en el Documento Base del proceso, mediante la verificación de la siguiente condición:

$CT = AC - PC \geq CTd$

Donde:

- CT: Capital de trabajo acreditado por el proponente.
- AC: Activo corriente.
- PC: Pasivo corriente.
- CTd: Capital de Trabajo Demandado para el proceso de selección.

Por lo anterior, la Entidad aclara que no existe una condición financiera indeterminada o desconocida para los interesados, toda vez que la metodología y el porcentaje requerido se encontraban definidos conforme a los parámetros establecidos en los Documentos Tipo aplicables.

No obstante, atendiendo la observación presentada y con el propósito de garantizar una mayor claridad, transparencia y fácil identificación de los requisitos financieros por parte de los interesados, la Entidad procederá a incluir expresamente en el Documento Base el apartado correspondiente al Capital de Trabajo Demandado (Requerido), así:

Capital de trabajo demandado (requerido):

Para procesos de selección cuyo plazo estimado de ejecución del Contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado se realizará de acuerdo con la siguiente fórmula: CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

La anterior precisión será incorporada en el Documento Base como complemento de claridad documental, sin que ello implique modificación del requisito financiero inicialmente establecido, ni alteración de las condiciones previstas en los Documentos Tipo aplicables.

En consecuencia, la Entidad considera que las condiciones financieras del proceso se encuentran definidas bajo criterios objetivos, transparentes y uniformes para todos los interesados, garantizando que los proponentes conozcan previamente el requisito exigido para acreditar su capacidad financiera.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación únicamente respecto a la inclusión expresa del Capital de Trabajo Demandado (CTd) en el Documento Base del proceso, manteniéndose las condiciones financieras establecidas conforme a los Documentos Tipo aplicables.

FIRMAS:

CTO. ING. RENATTO TRUJILLO BADILLO
Comité estructurador técnico

CTO. JEIMY PAOLA LLANOS ARIAS
Comité Estructurador Económico

CTO. ABG. MARTHA ANGÉLICA SALINAS ARENAS
Comité estructurador jurídico

TC. JORGE EDUARDO PINEDA GARCIA
Gerente de Proyecto

CR. LUZ STELLA FRANCO YEPEZ
Subdirectora EMAVI – Ordenadora del Gasto